

淮南市谢家集区人民政府

谢家集区人民政府房屋征收决定

为加快城市建设，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《淮南市人民政府关于印发淮南市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（淮府〔2021〕80号）有关规定，作出如下征收决定：

一、征收范围

- 新型材料产业园周边危旧房改造项目：东至铁基产业园，西至铁路排渣线，南至十涧湖路，北至纬一路；
- 望峰岗镇跃进门片区危旧房改造项目：东至望龙中学，西至利民巷，南至淮望二期，北至水张线；
- 望峰岗镇非成套住宅改造项目：东至谢家集边界，西至铁基产业园，南至十涧湖路，北至冰峰饮料厂；
- 健康路周边危旧房改造项目：东至水泥厂家属区，西至国焯新城，北至红轮村24栋、矿建村18栋，南至开景公学；
- 谢家集街道铁路沿线片区危旧房改造项目：东至铁路，西至谢二北村、矿西北村、谢二中村，南至勘探队4号楼，北至谢一路、矿西北村、谢二中村。

二、房屋征收部门

谢家集区住房和城乡建设局。

三、房屋征收实施部门

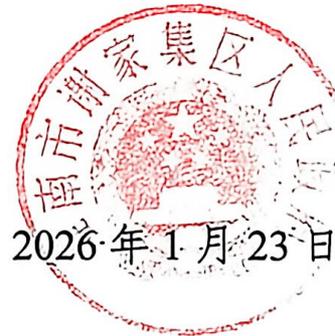
谢家集区望峰岗镇人民政府、谢家集街道办事处。

四、房屋征收期限

自本决定公告之日起45日内。

五、征收范围内的房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

被征收人对本房屋征收决定不服的，可自本决定公告发布之日起60日内向淮南市人民政府申请行政复议，或在6个月内向淮南市中级人民法院提起行政诉讼。



淮南市谢家集区人民政府

谢家集区人民政府房屋征收决定 公告

因城市建设需要，谢家集区人民政府依法作出城市危旧房改造项目项目区域内国有土地上房屋征收决定。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《淮南市人民政府关于印发淮南市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（淮府〔2021〕80号）有关规定，现将《谢家集区人民政府房屋征收决定》公告如下：

一、征收范围

- 新型材料产业园周边危旧房改造项目：东至铁基产业园，西至铁路排渣线，南至十涧湖路，北至纬一路；
- 望峰岗镇跃进门片区危旧房改造项目：东至望龙中学，西至利民巷，南至淮望二期，北至水张线；
- 望峰岗镇非成套住宅改造项目：东至谢家集边界，西至铁基产业园，南至十涧湖路，北至冰峰饮料厂；
- 健康路周边危旧房改造项目：东至水泥厂家属区，西至国焯新城，北至红轮村24栋、矿建村18栋，南至开景公学；

5.谢家集街道铁路沿线片区危旧房改造项目：东至铁路，西至谢二北村、矿西北村、谢二中村，南至勘探队4号楼，北至谢一路、矿西北村、谢二中村。

二、房屋征收部门

谢家集区住房和城乡建设局。

三、房屋征收实施部门

谢家集区望峰岗镇人民政府、谢家集街道办事处。

四、房屋征收期限

自本决定公告之日起45日内。

五、征收补偿标准

详见附件《淮南市谢家集区城市危旧房改造项目区地块国有土地上房屋征收与补偿方案》。

六、征收范围内的房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

被征收人对《谢家集区人民政府房屋征收决定》不服的，可自本决定公告发布之日起60日内向淮南市人民政府申请行政复议，或在6个月内向淮南市中级人民法院提起行政诉讼。

特此公告。

附件：淮南市谢家集区城市危旧房改造项目区地块国有土地上房屋征收与补偿方案

(此页无正文)



淮南市谢家集区人民政府文件

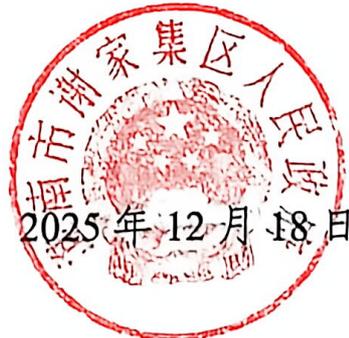
谢府〔2025〕27号

关于印发《淮南市谢家集区城市危旧房改造项目区地块国有土地上房屋征收与补偿方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区直有关部门：

《淮南市谢家集区城市危旧房改造项目区地块国有土地上房屋征收与补偿方案》经区政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

附件：淮南市谢家集区城市危旧房改造项目区地块国有土地上房屋征收与补偿方案



淮南市谢家集区城市危旧房改造项目区地块 国有土地上房屋征收与补偿方案

为有效改善谢家集区城市危旧房改造项目区居民人居环境，提升城市生活质量，维护征收当事人双方的合法权益，根据有关法律法规、规章规定，结合项目实际，制定本方案。

一、征收与补偿依据

《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《淮南市人民政府关于印发淮南市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（淮府〔2021〕80 号）。

二、项目征收范围

征收范围为望峰岗镇和谢家集街道危旧房改造项目区地块，主要包括望峰岗镇跃进门片区、新型材料产业园周边、望峰岗镇非成套住宅和谢家集街道铁路沿线片区、健康路周边等 5 个片区。

三、征收补偿对象

（一）合法建筑和未超过批准期的临时建筑，给予补偿。

2008 年 1 月 1 日之前建成的无产权凭证的房屋，由区人民政府组织自然资源和规划、城管、房产、市场监管、税务等有关部门，结合档案记载、城镇地籍调查图、航测图或卫星图片等资料进行调查认定，对经认定不属于违法建筑的给予补偿。2008 年 1 月 1 日之后建成的无产权凭证的房屋，不予补偿。

(二) 征迁房屋面积以房地产登记簿记载面积为准；实际建筑面积与房地产权证记载面积不一致的，以公布的调查结果为准。

(三) 征迁房屋用途以房地产权证记载为准；房地产权证无记载或与房屋登记簿记载不一致的，以房屋登记簿记载的用途为准。

(四) 对未超过批准使用期限的临时建筑，给予货币补偿。对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑、临时商业网摊点，不予补偿，由其自行拆除。限期不拆，依法予以拆除。

四、征收补偿方式

征收实行货币补偿和产权调换两种补偿方式，由被征收人自行选择。

(一) 货币补偿

1.住宅房屋合法产权面积货币补偿金额按评估价格进行补偿。

2.未超过批准期限的临时建筑和经区人民政府组织认定为符合补偿条件的附属房屋给予货币补偿，补偿标准为：框架 1000 元/平方米，砖混 880 元/平方米，砖木 780 元/平方米，简易房 390 元/平方米。经批准的临时建筑未明确使用期限的，使用期限按不超过 2 年确定。

3.被征收房屋装修及附属物按评估价值进行补偿，房屋调查

登记通告发布后装修的不予评估补偿。

（二）产权调换

1.住宅安置地点、户型、面积及产权调换差价结算办法

住宅安置地点：望湖苑小区、夏郢孜集体新村、新家园、唐家山庄、西城嘉园、国烨新城、谢家集区采煤沉陷区棚户区改造项目。

具体安置楼栋位置、户型另行公布。被征迁人选定安置房的顺序由其签订协议并交房的顺序确定。

2.住宅房的产权调换，按被征收房屋产权建筑面积征一还一，不找补新旧房差价，但需找补楼层差价。加补助面积后，超面积部分按市场价结算。

经区人民政府组织认定为符合补偿条件的主体房屋给予产权调换，人均建筑面积不足 40 平方米的，以实际认定面积计算产权调换面积；人均建筑面积超过 40 平方米的，以人均建筑面积 40 平方米计算补偿面积，超出部分给予货币补偿，补偿标准为：框架 1000 元/平方米，砖混 880 元/平方米，砖木 780 元/平方米，简易房 390 元/平方米。

被征收人在产权调换建筑面积基础上，每户可以增购 15 平方米（建筑面积），增购部分价格按市场价的 70% 计算；超出增购部分由被征收人按市场价购买。

安置房建筑面积按上款增购 15 平方米后仍不足 60 平方米的，

可以按市场价的 70%增购至 60 平方米。

被征收房屋装修及附属物按评估价值进行补偿，房屋调查登记通告发布后装修的不予评估补偿。

五、临时过渡方式

1.搬迁补助:按被征收合法产权面积 8 元/m²/次的标准给付两次搬迁费，一次搬迁费不足 500 元的，按 500 元计算。

2.临时安置补助:选择现房安置的，住宅每月 12 元/m²，给予临时安置费 4 个月，每月临时安置费不足 600 元的，按 600 元给付。

六、奖励和补助

(一) 签约奖励

被征迁户在确定的签约期限内签订补偿协议并按约定期限搬迁的，按每提前一天 30 元/户的标准给予奖励。

(二) 搬迁奖励

被征迁户在签订补偿协议后一周内搬空腾退房屋的，奖励 3000 元，两周内搬空腾退房屋的，奖励 1000 元。

(三) 签约补助

选择产权调换的，按被征收房屋产权建筑面积的比例给予补助面积，调换在望湖苑小区、国烨新城、谢家集区采煤沉陷区棚户区改造项目的，补助 20%的面积；调换在其他小区的，补助 25%的面积。

七、签订补偿协议的期限

自房屋征收决定公告之日起，签订房屋征收补偿协议的期限为45日。

八、补偿决定

有下列情形之一的，由区人民政府按相关规定作出公平补偿决定，并予以公告：

- 1.在签约期限内，被征收人未与房屋征收部门达成补偿协议的；
- 2.被征收房屋无产权关系证明的；
- 3.产权人下落不明的；
- 4.暂时无法证明合法所有人的；
- 5.被征收人拒绝、回避协商补偿事宜的；
- 6.被征收人拒绝对被征收房屋评估的；
- 7.房屋共有人之间就补偿事宜不能达成一致意见的；
- 8.因产权关系发生纠纷或者在行政复议、诉讼的；
- 9.其他非正常因素影响征收补偿活动的。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，依法申请人民法院强制执行。

九、其他需要说明的事项

- (一)符合住房保障的被征迁户，经本人申请，优先给予住

房保障。

(二)征收公有住房，被征收人与房屋承租人不能解除租赁关系的，对被征收人实行房屋产权调换，由被征收人与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

对符合房改政策的公有住房承租人，在征收补偿中由产权单位给予房改；在房改的同时，房屋征收部门将房屋承租人作为被征收人给予补偿。

征收范围内，房屋承租人有两处以上公有住房的，合并一处计算，按一套住房确认。

已按规定面积标准享受国家房改政策的公有住房承租人，应当无偿腾退房屋。

十、其他未尽事项，按国家、省、市有关文件规定办理。

十一、本方案自公告之日起实施。

谢家集区人民政府办公室

2025年12月18日印发
